



Poznań, 24 sierpnia 2010 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I.-7.0911- 210 /10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XLIII/393/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy w rejonie ulic: Klasztorna i Osada - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLIII/393/10/ Rady Miasta i Gminy Gołańcz została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 30 lipca 2010 r.

Powyzszą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 42 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W toku postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, iż w § 7 pkt 4 lit e uchwały wprowadza się „*obowiązek zapewnienia służebności drogowej dla terenu P/U4.2*”. Ustalenie dotyczące obowiązku wprowadzenia służebności drogowej na terenie P/U4.1 wykracza poza ustawowy zakres miejscowego planu, co jest jednoznaczne z naruszeniem zasad jego sporządzania. Wprowadzenie powyższego ustalenia może doprowadzić do nieprawego obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym jakim jest służebność gruntowa.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy*. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia, na mocy którego *ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu ...*”

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam naruszenie powyższego przepisu w zakresie braku jednoznacznego określenia parametru dotyczącego powierzchni zabudowy. W § 7 pkt 5 lit b, pkt 9 lit c ustalono; „*powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca powierzchni zabudowanej w dniu podjęcia uchwały*”. Tak ustalony parametr zabudowy może być trudny do określenia po upływie kilku czy kilkunastu miesięcy od dnia podjęcia uchwały. Część graficzna planu jest wykonana na kopii mapy zasadniczej nieaktualizowanej, stąd też

nie można przyjąć, że obiekty budowlane zaznaczone na mapie występowały rzeczywiście w terenie na dzień podjęcia przedmiotowej uchwały ani wykluczyć sytuacji, że istniejące obiekty nie zostały ujawnione na mapie.

Ponadto parametr powierzchni zabudowy ustalony w § 7 pkt 6 lit c, pkt 8 lit. c jest niejasny i może powodować wątpliwości interpretacyjne.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej rozporządzeniem) „*na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*”.

W § 4 ust. 1 pkt 6 uchwały jako obowiązkowe oznaczenie planu wprowadzono „*dopuszczalną lokalizację budynków przy granicy działki, ustaloną dla nowej zabudowy*”. Natomiast zgodnie z § 7 pkt 8 lit. d, pkt 9 lit. d, pkt 10 lit. d uchwały, na terenach oznaczonych odpowiednio symbolem P/U6.1, P/U6.2, P/U6.3 dopuszcza się możliwość zabudowy przy granicy z terenami sąsiadującymi – na załączniku graficznym planu nie wprowadzono jednak oznaczenia graficznego, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 6 uchwały.

Brak jednoznacznego powiązania tekstu planu z rysunkiem planu stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu określonych w § 8 ust. 2 rozporządzenia.

Zgodnie z § 4 pkt. 9 rozporządzenia „*ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych*”.

W odniesieniu do przedmiotowego planu, stwierdzam naruszenie powyższej zasady sporządzenia planu. Zapisy przedmiotowej uchwały w § 14 w sposób nieprecyzyjny określają wymaganą liczbę miejsc postojowych i ostatecznie nie spełniają zadość przepisom rozporządzenia.

Biorąc pod uwagę brzmienie art. 28 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego – co zostało wykazane przez organ nadzoru w niniejszym rozstrzygnięciu - skutkuje nieważnością uchwały rady gminy.

Uzasadnione jest więc stwierdzenie nieważności uchwały nr XLIII/393/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 24 czerwca 2010 roku.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
Piotr Florek